

Årsredovisning

för

Brf Kalmarsundsparken

769635-1324

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Brf Kalmarsundsparken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Gullvivan 12 i Kalmar med åtta lägenheter varav sju är bostadsrätter och den åttonde ägs av föreningen och hyrs ut som lokal. Fastigheten omfattar 503 m² bostäder samt 30 m² lokal.

Föreningen har sitt säte i Kalmar.

Styrelsen

Vid årsstämman 2021 valdes Sebastian Österberg, Eva Sabo, Libelin Valliant Bäckström samt Mikael Erlandsson (omvald) till styrelseledamöter. Under året flyttade Sebastian Österberg och ersattes av Nicoletta Canepa.

Medlemsinformation

Yttre och inre skötsel sköts alljämt av medlemmarna.

Det har under året 2021 hållits fyra styrelsemöten.

Ägarbyten har skett i två lägenheter under året.

Föreningen genomförde under året byggnation av nytt cykelskjul samt investerade i asfaltering av parkeringsplatserna samt ytan för cykelställ.

Fastighetens baksida är en öppen gräsyta som har potential att utvecklas för medlemmarnas bästa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2017/18 (17 mån)
Nettoomsättning	394	380	378	473
Resultat efter finansiella poster	-24	-7	200	9
Soliditet (%)	69,4	69,3	69,1	68,2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 400 000	42 000	167 124	-6 825	17 602 299
Disposition av föregående års resultat:		21 000	-27 825	6 825	0
Årets resultat				-24 322	-24 322
Belopp vid årets utgång	17 400 000	63 000	139 299	-24 322	17 577 977

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	139 299
årets förlust	-24 322
	114 977

disponeras så att avsättning fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	21 000
	93 977
	114 977

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		394 013	379 515
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		394 013	379 515
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-169 105	-132 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 914	-126 776
Summa rörelsekostnader		-297 019	-258 846
Rörelseresultat		96 994	120 669
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 316	-127 494
Summa finansiella poster		-121 316	-127 494
Resultat efter finansiella poster		-24 322	-6 825
Resultat före skatt		-24 322	-6 825
Årets resultat		-24 322	-6 825

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	25 073 469	25 107 145
Summa materiella anläggningstillgångar		25 073 469	25 107 145
Summa anläggningstillgångar		25 073 469	25 107 145
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 323	625
Övriga fordringar		464	464
Summa kortfristiga fordringar		6 787	1 089
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		259 438	298 165
Summa kassa och bank		259 438	298 165
Summa omsättningstillgångar		266 225	299 254
SUMMA TILLGÅNGAR		25 339 694	25 406 399

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

17 400 000

17 400 000

Fond för yttre underhåll

63 000

42 000

Summa bundet eget kapital

17 463 000

17 442 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

139 299

167 124

Årets resultat

-24 322

-6 825

Summa fritt eget kapital

114 977

160 299

Summa eget kapital

17 577 977

17 602 299

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

7 594 175

7 664 175

Summa långfristiga skulder

7 594 175

7 664 175

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

68 000

60 000

Leverantörsskulder

2 266

0

Skatteskulder

17 520

8 685

Övriga skulder

44 755

44 755

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 001

26 485

Summa kortfristiga skulder

167 542

139 925

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 339 694

25 406 399

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	111 år
Markanläggningar	20 år
Cykelförråd	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Drift	103 572	88 440
Reparation och underhåll	3 065	1 406
Fastighetsskatt	8 835	8 685
Försäkringar	19 023	16 286
Administration	28 897	15 853
Övrigt	5 713	1 400
	169 105	132 070

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 509 008	25 509 008
Inköp	94 238	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 603 246	25 509 008
Ingående avskrivningar	-401 863	-275 087
Årets avskrivningar	-127 914	-126 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-529 777	-401 863
Utgående redovisat värde	25 073 469	25 107 145
Taxeringsvärden byggnader	4 082 000	4 082 000
Taxeringsvärden mark	2 385 000	2 385 000
	6 467 000	6 467 000
Bokfört värde byggnader	13 627 545	13 684 406
Bokfört värde mark och markanläggningar	11 445 924	11 422 739
	25 073 469	25 107 145

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	272 000	240 000
Förfaller senare än 5 år	7 322 175	7 424 175
	7 594 175	7 664 175

Not 5 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	5 700 000	5 700 000

Kalmar 2022-06-02

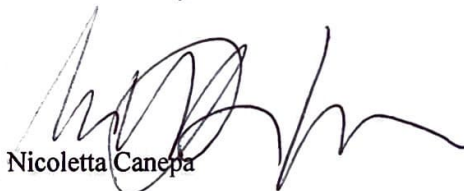


Mikael Erlandsson
Ordförande



Eva Sabo

Libelin Bäckström - Valliant



Nicoletta Canepa

Min revisionsberättelse har lämnats 2022- -

Berit Danielson
Av föreningen vald revisor